



## **AVVISO ESPLORATIVO**

**PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE TRENTENNALE  
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI SITE IN  
Frazione Ronchi, via Bra 77 – 12100 Cuneo**

## **1. PREMESSA**

Il Mercato Ingrosso Alimentare Cuneo S.c.p.a. (di seguito, per brevità, MIAC), con sede a Cuneo, Frazione Ronchi, via Bra 77, è proprietario di superfici fondiarie urbanizzate edificabili site nelle aree attigue alla propria sede.

Il MIAC, al fine di incentivare l'insediamento di aziende (preferibilmente a vocazione agroalimentare) in tali aree per la promozione e sviluppo delle attività prefigurate nel piano di sviluppo industriale aziendale ha deciso di pubblicare il presente "avviso esplorativo per manifestazioni d'interesse per la concessione trentennale del diritto di superficie di aree edificabili" sopra menzionate.

In attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare apposita istanza compilando lo schema allegato al presente avviso.

## **2. VALORE DELL'AVVISO**

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse ad essere invitati ad una successiva procedura di offerta e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i.

E' pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte alla concessione del diritto di superficie dei beni immobili in oggetto.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il MIAC alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. L'Ente si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo.

All'eventuale successiva fase della procedura saranno invitati i soggetti che avranno manifestato interesse con le modalità di seguito indicate.

## **3. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse ha per oggetto due aree di terreno con le seguenti superfici:

Area 1 = 4.700 mq circa;

Area 2 = 11.000 mq circa.

Le medesime sono classificate dal PRGC all'Art. 45 come zona TC6 - *Tessuti per attività polifunzionali*, con le seguenti caratteristiche:

- Uf (Utilizzazione fondiaria) = 1,00 mq/mq con esclusione dei piani interrati se destinati a pertinenze dell'attività prevalente (magazzini, archivi, autorimesse ecc..)
- Hmax = m 12,00; nel caso di strutture U3/1 (Alberghie e motel) è ammessa un'altezza di m 14,00;
- Rc (Rapporto di copertura)  $\leq$  2/3 del lotto
- Dc (Distanza dal confine) = 5,00 m o, con il consenso del confinante, una distanza minore;
- D (Distanza tra costruzioni) = m 10,00;
- Ds (Distanza della costruzione dal ciglio stradale) = m 7,50 o da fascia di rispetto PR.

Si specifica che, nel complesso, la zona TC6 ha molta volumetria in esubero, non utilizzata, per cui potranno essere valutati anche indici specifici legati al lotto concesso in diritto di superficie superiori a 1,00 mq/mq, fatto salvo il rispetto degli altri parametri.

Le aree non sono ancora state frazionate. Il frazionamento dei lotti sarà eseguito a seguito delle manifestazioni d'interesse, con cui potranno essere valutate le esigenze dei richiedenti e, nell'eventuale seconda fase di gara, inserite le specifiche dei lotti.

Le caratteristiche delle aree sono meglio descritte nella documentazione tecnica allegata al presente avviso, completa di fotografie e planimetrie.

#### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso (o altro modello comunque conforme ad esso e contenente tutti gli elementi e le informazioni del caso) che deve essere presentato al MIAC in uno dei seguenti modi:

1. mediante invio alla PEC del MIAC: *miac@legalmail.it*
2. mediante consegna materiale di un plico contenente la manifestazione di interesse alla sede del MIAC: *Frazione Ronchi, via Bra 77 – 12100 Cuneo*

Nel caso d'invio via PEC il modulo dovrà essere compilato, firmato, scansionato ed allegato alla PEC corredato della scansione della C.I. del dichiarante. Nell'oggetto della PEC dovrà essere inserita la dicitura "*Manifestazioni d'interesse per diritto di superficie*".

Nel caso di consegna materiale il modulo dovrà essere compilato, firmato e corredato dalla fotocopia del dichiarante, inserito in una busta che dovrà essere sigillata e recare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura: "*Manifestazioni d'interesse per diritto di superficie*". La busta potrà essere consegnata mediante recapito a mano, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o corriere autorizzato; farà fede in ogni caso il

protocollo di entrata dell'MIAC.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in carta semplice ed essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 di giovedì 20 giugno 2018**

Il MIAC si riserva di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse pervenuta.

#### **4. VALORE DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Il valore della concessione del diritto di superficie fondiaria a base d'asta è stimato in 20 €/mq per l'intero trentennio. Tale stima deriva da valori di mercato documentati in atti nella disponibilità dei MIAC. Il valore tiene conto di diversi fattori tra cui:

- il fatto che le aree vengono concesse già urbanizzate;
- la vicinanza strategica all'uscita autostradale.

Inoltre il MIAC si propone come referente per la veicolazione di richieste di sovvenzioni ed incentivi legati al settore agricolo ed agroalimentare (filiera corta, tracciabilità, e-commerce dei prodotti del territorio, etc...). Le aziende che avranno aderito all'iniziativa per insediarsi nell'area TC6 potranno usufruire di tale possibilità.

#### **5. INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

#### **6. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Per eventuali informazioni tecniche e sopralluoghi rivolgersi al MIAC scrivendo alla PEC: [miac@legalmail.it](mailto:miac@legalmail.it)

#### **7. ULTERIORI DISPOSIZIONI**

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione del presente avviso. Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del MIAC che si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione sul sito internet [www.miac-cn.com](http://www.miac-cn.com)

## **8. ALLEGATI**

Al presente avviso è allegato il modulo di presentazione e la seguente documentazione tecnica:

### A. Relazione illustrativa

- con documentazione fotografica;
- con stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

### B. Documentazione grafica

- planimetria con individuazione dell'area su cartografia PRGC;
- planimetria con individuazione dell'area su foto satellitare.